

Votre conseiller : Déborah VOYON
Le Creusot
 10 rue Maréchal Leclerc
 71200 LE CREUSOT
 d.voyon@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.79.35.00.34
 Tél : 06.14.46.56.97
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
STUDIO
28 m²

MONTCEAU LES MINES

29 500 €

Référence

Référence : **17528**

Description

Studio lumineux de 28 m² en centre-ville de Montceau-les-Mines, au 3^e étage avec ascenseur, dans une copropriété sécurisée.

L'entrée dessert une kitchenette fonctionnelle, ouvrant sur une pièce à vivre lumineuses grâce aux grandes ouvertures.

La copropriété sécurisée apporte un cadre de vie serein en plein cœur de la ville, avec un accès facilité aux commerces, transports et services. L'emplacement central permet de profiter rapidement des commodités locales tout en restant au calme à l'intérieur de l'immeuble.

Ce studio conviendra aussi bien à un investisseur qu'à une personne seule à la recherche d'un pied-à-terre pratique et bien situé. Pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite, contactez moi au 03 79 35 00 34.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 410 à 620 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



3^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 28 m²

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



264 kWhEP/m2.an



52 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	3.2 m ²
Cuisine :	3.5 m ²
Salle de bains avec wc :	3.8 m ²
Salon sejour :	18.2 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	KITCHENETTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	623 €/an
Dernière AG :	08/07/2025
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Travaux votés :
Réfection des peintures du hall d'entrée et des paliers d'étage côté 15 rue Carnot.

Informations financières

Prix de vente :	29 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	170 €/mois

Copropriété

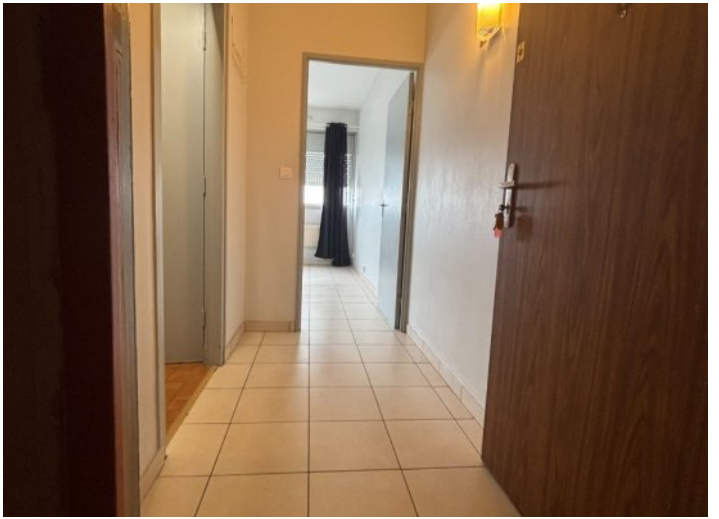
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	152 lots
Charges courantes :	2 034 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	1975
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr